

TRIBUNALE ORDINARIO DI IVREA

Sezione Fallimenti

L.G. n. 38/2025

Liquidazione Giudiziale: xxxxx S.r.l.

Giudice Delegato: **Dott.ssa Federica LORENZATTI**

Curatore: **Dott. Massimiliano BASILIO**

Il sottoscritto dott. Angelo Bono, Consulente Tecnico del Giudice, con studio in Almese (TO), Via Circonvallazione n. 136, nominato Perito Estimatore del Fallimento indicato in epigrafe, dopo aver effettuato i dovuti sopralluoghi e rilievi, si pregia di presentare la seguente:

RELAZIONE DI PERIZIA MOBILIARE

1) *PREMESSA*

La Società xxxx S.r.l operava nel settore delle lavorazioni meccaniche di alta precisione e contenuto tecnologico in gran parte riferito al settore aerospaziale. Tale attività era esercitata presso il complesso immobiliare (in parte di proprietà ed in parte in locazione) sito in Settimo Torinese (TO), Via G. Deledda n.c 2-4-6.

Il Tribunale di Ivrea in data 9 Luglio 2025 dichiarava l'apertura della Liquidazione Giudiziale della Società xxxx S.r.l.

In data 1° Agosto 2025 la Liquidazione Giudiziale xxxx S.r.l. stipulava un contratto di affitto dell'azienda "xxxx S.r.l" con la Società xxxx S.r.l. con sede in Torino C.so Peschiera n. 191 della durata di 12 mesi.

Il compendio dei beni inventariato è costituito da:

- centri di lavoro, macchine utensili, attrezzature ausiliarie alle lavorazioni (saldatrici, trapani, elettroerosione, ecc);

- utensileria ed attrezzature (maschere) per esecuzione di commesse, e strumenti di misura;
- arredi ed attrezzature di magazzino;
- arredi ed apparecchiature informatiche d'ufficio;
- impianti di servizio (carriponte, riscaldamento, condizionatori) installati presso i capannoni di proprietà di terzi di cui ai civili 2 e 6;
- autoveicolo e carrelli elevatori.

In merito alle valutazioni lo scrivente segnala che tra i cespiti inventariati sussistono beni di presunta proprietà di terzi i quali vengono esclusi dalla presente stima ma esposti per comodità d'identificazione nell'Allegato 8).

Infine si precisa che gli impianti di servizio (carriponte, riscaldamento, condizionatori) installati nella porzione di capannone di proprietà della Società xxxx S.r.l. in Liquidazione Giudiziale al civico 4 di Via Deledda sono stati considerati pertinenze del fabbricato stesso e pertanto considerati nella perizia immobiliare.

2) VALUTAZIONE MACCHINARI, ATTREZZATURE DI OFFICINA E DI MAGAZZINO, UTENSILERIA E STRUMENTI DI MISURA, APPARECCHIATURE ED ARREDI DI UFFICIO, AUTOVEICOLO E MEZZI DI MOVIMENTAZIONE INTERNA

2.1) PREMESSA

- a) La valutazione dei macchinari, impianti, attrezzature ed apparecchiature è stata effettuata con riferimento allo stato attuale dei beni ponendo a cura ed a carico dell'acquirente tutti i costi di adeguamento ed aggiornamento al fine di conseguire o mantenere i

requisiti essenziali di sicurezza, sanitari e relative certificazioni, ove richiesti in base alle attuali normative da produrre prima del formale trasferimento del bene. Allo stato in via cautelativa sono stati “fermati” i beni di cui ai numeri d’inventario 19, 22, 29, 30, 31, 34, 40 e 228.

- b) Per quanto attiene alcuni impianti di servizio quali carriponte, riscaldamento e consizionamento installati presso i capannoni di proprietà di terzi (Via Deledda nn 2 e 6), si procederà ad una loro separata valutazione esposta nell’ Allegato 7).

2.2) CRITERI DI STIMA

In costanza del contratto di affitto d’azienda l’analisi estimativa del compendio dei beni viene effettuata in ottica di continuità dell’attività aziendale che prevede il mantenimento inalterato della funzionalità di attrezzature, macchinari ed impianti di servizio all’interno di un complesso operativo già strutturato.

2.3) VALUTAZIONI

Sulla base dei rilievi effettuati in corso d’inventario i valori sono stati determinati tenendo conto:

Centri di lavoro, macchine utensili, attrezzature di sussidio alle

lavorazioni

- della vetustà e dei caratteri di specificità operativa [maggiore o minore universalità d’utilizzo tenuto conto degli aggiornamenti tecnico-funzionali];
- dell’apparente stato d’uso e di manutenzione nonché della vita “utile” media residua;
- delle dotazioni ed accessori a corredo dei macchinari;

- dell'ipotesi di vendita in tempi reali e pagamento immediato;

“Maschere” ed attrezzature, strumenti di misura

Per quanto attiene le “maschere” trattasi di attrezzature peculiari per la produzione di articoli di specifiche commesse di lavorazione.

Gli strumenti di misura costituiscono la dotazione del reparto controllo e qualità.

Ai fini della valutazione sono stati considerati gli elementi di specificità produttiva (per quanto attiene le maschere) talora non continuativa ma legata alle singole commesse di lavorazione e di specificità tecnica (per quanto attiene gli strumenti di misura) ovvero di una dotazione strumentale significativa ma comunque “tarata” sulle peculiari esigenze produttive aziendali.

Attrezzature ed arredi di magazzino, arredi ed apparecchiature informatiche d'ufficio

- della vetustà, dello stato d'uso e di manutenzione e conservazione;
- che le apparecchiature informatiche sono soggette ad una veloce obsolescenza tecnologica oltre che commerciale ciò comportando, per i beni usati, pur in utilizzo, un ridotto ricavo di realizzo rispetto al valore originario d'acquisto;

Autoveicolo e carrelli elevatori

- dei prezzi rilevati nel mercato dell'usato;
- della vetustà, delle apparenti condizioni d'uso e di manutenzione, disconoscendo il grado di funzionamento dei mezzi;
- della circolabilità ambientale;

- dell'assenza, nella vendita giudiziale, delle normali garanzie fornite da concessionari rivenditori.

VALUTAZIONE

Negli Allegati 2/A-B, 3, 4 e 5) con riferimento ai centri di lavoro macchine utensili, alle attrezzature di sussidio alle lavorazioni, agli arredi di magazzino e d'ufficio, alle apparecchiature di ufficio ed infine all'autoveicolo e carrelli elevatori è stata riportata la valutazione analitica dei singoli articoli o a piccoli gruppi:

a) Centri lavoro, macc. utensili, attrezz. ausiliarie	
arredi arredi e attrezz. magaz e ufficio (All. 2/A,)	€ 571.700,00
b) Cassetiera con utensili n. 243 d'inv.(All. 2/B)	€ 5.500,00
c) Maschere ed attrezzature (All. 3)	€ 31.000,00
d) Strumenti di misura (All. 4)	€ 37.000,00
e) Autoveicolo e carrelli elevat (Allegato 5)	€ <u>12.300,00</u>
Totale stimato	€ 657.500,00

3) MATERIALE DA ROTTAMARE E/O SMALTIRE

Per quanto attiene il materiale da rottamare trattasi di sfridi e/o ritagli di materiale ferroso assortito residuale delle lavorazioni. Nell'Allegato 6) è stato valutato il quantitativo stimato e presente al momento dell'inventario.

Nel corso dell'inventario presso i locali di lavorazione e sotto la tettoia posta sul retro del capannone di proprietà della Mepit S.r.l. è stata rilevata la presenza di materiale assortito da smaltire rappresentato da emulsionante, olii lubrificanti "esausti", resine il tutto riportato nell'Allegato 6. Si precisa che la stima dei quantitativi (riferita al

momento dell'inventario), nonché della tipologia dei materiali è stata effettuata con un esame a "vista" e che pertanto la consistenza effettiva nonché i costi potranno essere quantificati solo "a consuntivo" al momento dello smaltimento.

4) BENI SEMINFISSI

Nella porzione di capannone di cui al numero civico 2 nonché nel fabbricato al civico 6, entrambi di proprietà di terzi la ditta in liquidazione aveva installato alcuni impianti a servizio delle lavorazioni e precisamente:

- n. 1 carroponete al civico 2 e n. 1 carroponete al civico 6);
- impianto di riscaldamento radiante al civico 2;
- condizionatori a parete al civico 2.

In considerazione dell'interconnessione, dei suddetti beni, con le strutture in cui sono installati lo scrivente ha determinato i valori stima nell'ipotesi di rilascio in "loco": qualora fosse possibile un accordo con la proprietà dell'immobile per l'acquisizione dei suddetti cespiti il prezzo realizzabile appare più remunerativo rispetto all'ipotesi di smontaggio con asportazione in quanto potrebbero essere utilizzati mantenendo inalterati le loro funzionalità.

Valore stimato impianti su fabbricati di terzi (Allegato 7) € **37.500,00**

Qualora invece si rendesse necessario procedere all'alienazione con smantellamento ed asportazione dei beni il prezzo conseguibile sarebbe di gran lunga inferiore (in taluni casi anche senza valore commerciale S.V.C), rispetto all'ipotesi precedente, trattandosi di strutture ed

impianti realizzati sulla base delle caratteristiche fisiche degli immobili ove sono installati.

5) RIEPILOGO E CONCLUSIONI

Sulla base delle considerazioni ed analisi estimative sopra esposte, nell'Allegato 1) sono state riassunte le valutazioni effettuate e precisamente:

a) Beni strumentali (All. 2-3-4-5)	€ 645.200,00
b) Autoveicolo e carrelli elevatori (All. 5)	€ <u>12.300,00</u>
Valore totale Allegati 2-3-4-5	€ 657.500,00
c) Materiale da rottamare e smaltire (All. 6)	€ 500,00
d) Beni seminfissi per rilascio in "loco" (All. 7)	€ <u>37.500,00</u>
Valore complessivo stimato	€ 695.500,00

In esecuzione del gradito incarico ricevuto.

Con osservanza.

Almese, 20 Febbraio 2026

Il Perito Estimatore
(dott. Angelo Bono)

Allegati:

- 1) Schema valutazione beni
- 2/A) Valutazione centri lavoro, macc. utensili, attrezz. ausiliarie
arredi arredi e attrezz. magaz e ufficio
- /B) Valutazione cassetiera con utensili n 243 d'inv.
- 3) Valutazione maschere ed attrezzature
- 4) Valutazione strumenti di misura

- 5) Valutazione autoveicolo e carrelli elevatori
- 6) Materiale da rottamare e smaltire
- 7) Beni seminfissi su immobili di terzi
- 8) Beni di presunta proprietà di terzi